



Geschäft	Bericht an den Einwohnerrat vom 09.01.2024
Vorstoss	Interpellation D. Zimmermann, FDP: Generalplaner – Chancen und Risiken?
Info	<p>Der Einwohnerrat hat an seiner Sitzung vom 06. November 2023 die Antworten des Gemeinderats zur Interpellation zur Kenntnis genommen und diese im Plenum diskutiert.</p> <p>Der Interpellant hat weitere Fragen zu den möglichen Projektrisiken verfasst und forderte den Gemeinderat zu weiteren Erklärungen auf, bezüglich der Projektrisiken mit dem gewählten Generalplaner-Modell (GPM). Die Beantwortung erfolgt schriftlich.</p> <p>Der Gemeinderat bedankt sich für die gestellten Fragen und beantwortet sie wie folgt:</p> <p>1. Wieso soll man mit einem Generalplaner-Modell finanzielle Risiken minimieren können und welche?</p> <p>Das GPM basiert auf der Beauftragung von spezialisierten Teams aus Baufachleuten, deren Fachwissen eben genau die Minimierung des Risikos sicherstellt. Binningen kann die Ressourcen zur Koordination der mannigfachen Subplaner, wie beim Einzelplaner-Modell (EPM) nötig, bei den Grossprojekten nicht aufbringen. Fehlerhafte Koordination durch zu wenig Ressourcen gehören zu den Hauptverursachungen von Mehrkosten in den Planungs- und Realisierungsphasen. Das Beauftragen eines Generalplaners (GP) ist also aktives Risikomanagement und Einsicht in die beschränkten Ressourcen einer Gemeinde wie Binningen.</p> <p>2. Was für terminliche Risiken können mit diesem Generalplaner-Modell vermieden werden?</p> <p>Die spezialisierten Teams des GP erstellen Bauablaufpläne mit grösserer Genauigkeit und Umsicht. Schnelles und reibungsloses Bauen spart immer Zeit und Geld. Das termingetreue Beziehen der Bauten ist daher bei einem GP, aufgrund seines empirischen Leistungsausweises bei Grossprojekten, besser aufgehoben.</p> <p>3. Bauleistungen kann man delegieren – kann man auch Verantwortung als Bauherr delegieren und Wie?</p> <p>Als verantwortungsvoll handelnde Gemeinde betreibt Binningen keine Delegation von Verantwortung, sie ergreift Massnahmen zur Verminderung von Projektrisiken. Das geschieht durch die Implementierung des GPM. Die Rollenverteilung und Kompetenzen der projektbeteiligten Personen während der Projektphasen werden im Projekthandbuch klar definiert und sind Teil des Vertrags. Bauherrenentscheidungen und die Kontrolle über die Einhaltung der vertraglich vereinbarten und freigegebenen Leistungen obliegt der Gemeinde.</p>

4. Die Einflussnahme durch den Bauherrn soll vollständig gewahrt sein – wie ist das möglich, wenn man ein «fixfertiges Werk zu einem fixen Preis voraus kauft»?

Die Ausführung, dass Binningen ein «fixfertiges Werk zu einem fixen Preis voraus kauft» ist unzutreffend. Die Nutzeranforderungen zu den beiden Schulraumplanungen «Schulcampus Dorf» und «Meiriacker» wurden phasengerecht unter Einbezug aller Beteiligten sehr detailliert ausgearbeitet. Auf dieser Basis arbeiten die Generalplaner-Teams die Bauprojekte aus. Das Bauprojektmanagement (BPM), die Abteilung Bildung Kultur und Sport (BKS) und der Gemeinderat begleiten die Planungen basierend auf den verbindlichen, internen Prozessrichtlinien weiter und wirken bei den Entscheidungen aktiv mit.

5. Das geringfügige Honorar von 5 – 7 % für die Delegation von Verantwortung, Aufgaben und Haftung beträgt bei einem Projekt von 25 Mio. Baukosten einen zusätzlichen finanziellen Aufwand von ca. 1,2 Mio. für Generalplaner-Honorare.

Hat der Gemeinderat auch mal darüber nachgedacht das diese Leistungen durch zusätzliche Fachkompetenzen auf der Verwaltung viel günstiger, effizienter und langfristig im Entwickeln von KnowHow nachhaltiger sind?

Es ist klarzustellen, dass sich das zusätzliche Honorar von 5 bis 7 % auf die Planungsleistungen, nicht die Bauleistungen, bezieht. Der Fragesteller verwechselt hier Generalplaner mit Generalunternehmer (GU). Der Gemeinderat beabsichtigt keinesfalls eine Vergabe an einen GU. Die zu vergebenden Bauleistungen werden vom GP zu grösseren, zusammengehörigen Paketen gemäss Baukostenplan (BKP) gebündelt und gemäss dem kantonalen Submissionsgesetz öffentlich ausgeschrieben. Hierfür ist viel Erfahrungswissen nötig, um allfällige Vergabegewinne zu erzielen. Auch aus diesem Grund ist das GPM wirtschaftlich sinnvoll.

Es wäre denkbar, dass die Verwaltung diese Koordinationsaufgaben aller Planerleistungen übernehmen würde. Jedoch macht dies keinen Sinn. Der Aufwand wird dadurch in der Summe steigen, wird also nicht die effizienteste oder günstigste Lösung darstellen. Die Verwaltung sollte sich diesbezüglich (wie jetzt organisatorisch vorgesehen) auf die klassischen Projektmanagement-Aufgaben konzentrieren. Für die Begleitung der Planer/Planerteams/Generalplaner sind hochspezifizierte externe Bauherrenvertreter eingesetzt, welche alles notwendige, fachliche Know-How mitbringen, um die Aufträge in der notwendigen Qualität sicherzustellen. Dieses Spezialwissen intern aufzubauen ist jedoch nicht nachhaltig und nicht rentabel.

Mit der geltenden Vorgehensweise fährt die Gemeinde das geringste Risiko. Mit dem Einzelleistungsträgermodell hat die Gemeinde in der Vergangenheit nicht die besten Erfahrungen gemacht, was ebenfalls für ein Generalplanermodell spricht. Daraus folgt, dass die Verwaltung derzeit und für die anstehenden Projekte genau richtig aufgestellt ist und keine weiteren Ressourcen aufbauen sollte.

6. Hat der Gemeinderat in Bezug auf die «Haftungsfrage» bei diesem Generalplaner-Modell mal eine Restrisikobeurteilung aus Sicht Bauherr gemacht und wie ist sieht die aus?

Ja. Die Risikobetrachtungen des BPM führen nicht zuletzt aufgrund gemachter negativer Erfahrungen in der Vergangenheit weg von der bisherigen Praxis des EPM. Die Gemeinde hat

	sich dazu ausführlichen Rat bei Spezialisten geholt und nun vorgängig beschriebene GPM-Praxis etabliert, die in den öffentlich-rechtlichen Institutionen mehrheitlich angewendet wird. Schliesslich muss das verbleibende Restrisiko auf die Versicherung überwältzt werden. Auf diese Weise werden die kalkulierbaren Risiken aktiv minimiert und die Restrisiken gemäss gängiger Praxis verlagert (Versicherung/Selbstbehalt).
Antrag	Der Einwohnerrat nimmt Kenntnis von den Antworten des Gemeinderats zur Interpellation.

Gemeinderat Binningen

Gemeindepräsidentin a.i.:
Caroline Rietschi

Verwaltungsleiter:
Christian Häfelfinger

- Interpellation 170 D. Zimmermann (FDP Fraktion): Generalplaner – Chancen und Risiken?
- Bericht an den Einwohnerrat vom 10. Oktober 2023 zur Interpellation 170